



1 Abog. Redac.: DANIEL DE SMET.-

KSS.-

2  
3 3/4

4  
5 28 de Diciembre de 2012.-

Repertorio N°2913/2012.-

6  
7  
8  
9  
10 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

11  
12  
13 **INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO S.A.**

14  
15 **-A-**

16  
17 **CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA**

18  
19  
20  
21 En Santiago de Chile, a veintiocho de Diciembre de dos  
22 mil doce, ante mí, ANDRÉS RUBIO FLORES, Abogado, Notario  
23 Titular de la Octava Notaría de Santiago, con domicilio  
24 en calle Miraflores número trescientos ochenta y tres,  
25 piso veintinueve, oficina dos mil novecientos uno, comuna  
26 de Santiago; comparecen: don JUAN PABLO GREZ PRADO,  
27 chileno, , ingeniero civil, cédula nacional de  
28 identidad número

29 y don ENRIQUE OVALLE PUELMA, chileno,  
30 , ingeniero comercial, cédula nacional de identidad

1 número

2 , ambos en representación según se  
3 acreditará de la sociedad **INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO**  
4 **S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único  
5 Tributario noventa y seis millones seiscientos veintidós  
6 mil cuatrocientos noventa guión ocho, todos domiciliados  
7 para estos efectos en calle Rosario Norte cien, piso  
8 quince, comuna Las Condes, Región Metropolitana, en  
9 adelante también la "Arrendadora", por una parte y, por  
10 la otra, don RAÚL HORACIO FERRADA CARRASCO, chileno,  
11 abogado, , cédula nacional de identidad número

12  
13 , en representación según se acreditará  
14 del **CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA**, Rol Único Tributario  
15 número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve  
16 mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos domiciliados  
17 para estos efectos en calle Morandé ciento quince, piso  
18 siete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en  
19 adelante la "Arrendataria", conjuntamente todos los  
20 anteriores también como las "Partes", los comparecientes  
21 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las  
22 cédulas mencionadas y exponen que se ha convenido en el  
23 siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO:**  
24 **Antecedentes. Inmobiliaria Descubrimiento S.A.** es dueña  
25 del piso siete y de la mitad oriente del piso ocho, que  
26 conjuntamente tienen una superficie de mil seiscientos  
27 sesenta coma treinta y cuatro metros cuadrados, según  
28 consta de plano que se inserta como Anexo A, de la Bodega  
29 B guión quinientos cuatro de una superficie de treinta y  
30 dos coma siete metros cuadrados y del estacionamiento D



1 guión cuatrocientos nueve del Quinto subterráneo, todos  
2 del edificio denominado Torre Espacio M, que tiene su  
3 acceso por calle Morandé trescientos sesenta, comuna de  
4 Santiago, Región Metropolitana. En adelante también  
5 denominados los "Inmuebles". El referido **Anexo A**, queda  
6 agregado al final de los Registros de esta Notaría bajo  
7 el **número doscientos seis** del presente mes y año, y se  
8 entiende formar parte integrante de este Contrato para  
9 todos los efectos.- **SEGUNDO: Arrendamiento.** Por el  
10 presente acto, **Inmobiliaria Descubrimiento S.A.**  
11 representada en la forma indicada en la comparecencia, da  
12 en arrendamiento al **Consejo para la Transparencia**, quien  
13 acepta por medio de su representante, los Inmuebles  
14 singularizados en la cláusula Primera precedente. La  
15 Arrendataria destinará los Inmuebles exclusivamente a  
16 oficinas, bodegas y estacionamiento, respectivamente. El  
17 contrato de arrendamiento celebrado por este acto, en  
18 adelante el "Contrato".- **TERCERO: Duración.** El presente  
19 Contrato de arrendamiento comenzará a regir partir del  
20 día dos de enero del año dos mil trece y tendrá un plazo  
21 de duración de **cinco años y cinco meses**. Este plazo se  
22 renovará en forma automática y sucesiva por períodos de  
23 dos años cada uno, si a la fecha de término de vigencia  
24 del contrato ninguna de la partes hubiere notificado a la  
25 otra de su intención de ponerle término al contrato a la  
26 fecha de vencimiento original o de algunas de sus  
27 prórrogas. La comunicación en este sentido deberá  
28 enviarse mediante una carta certificada o notarial  
29 dirigida al domicilio que se indica en el contrato con  
30 una anticipación no inferior a seis meses respecto de la

1 fecha de término del presente contrato o de su prórroga.-

2 **CUARTO: Renta de arrendamiento.** La Arrendataria tendrá  
3 cinco meses de gracia, por lo que la renta mensual de  
4 arrendamiento de los Inmuebles comenzará a devengarse el  
5 día primero de Junio del año dos mil trece y ascenderá a  
6 la suma total equivalente en pesos de seiscientos veinte  
7 coma uno nueve Unidades de Fomento hasta el término del  
8 Contrato, que se desglosa de la siguiente manera: /i/ el  
9 equivalente a cero coma tres siete Unidades de Fomento  
10 por metro cuadrado para el piso siete y la mitad oriente  
11 del piso ocho, que en total equivale a la cantidad de  
12 seiscientos catorce coma tres tres Unidades de Fomento;  
13 /ii/ el equivalente a cero coma cero ocho siete cinco  
14 Unidades de Fomento por metro cuadrado para la bodega B  
15 guión quinientos cuatro que en total equivale a dos coma  
16 ocho seis Unidades de Fomento, y; el equivalente a tres  
17 Unidades de Fomento por el estacionamiento D guión  
18 cuatrocientos nueve. El pago de la renta por parte de la  
19 Arrendataria deberá hacerse de acuerdo al valor de la  
20 Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo, en dinero  
21 o cheque a nombre de la Arrendadora, o mediante depósito  
22 en la cuenta corriente que la Arrendadora indique, por  
23 mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles  
24 del mes, en el domicilio de la Arrendadora o donde ésta  
25 lo indique, contra presentación de la factura  
26 respectiva.- **QUINTO: Estado de los Inmuebles.** Los  
27 Inmuebles objeto de este contrato se arriendan en óptimo  
28 estado de conservación, de acuerdo a lo consignado en  
29 acta de entrega que se adjunta a este contrato  
30 considerándose parte integrante de éste, estado que la



1 Arrendataria declara conocer y aceptar, con todo lo  
2 edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos  
3 sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de  
4 ocupantes, salvo el Reglamento de Copropiedad del  
5 Edificio.- **SEXTO: Entrega Material.** La entrega material  
6 de los Inmuebles se efectúa en este acto, declarando la  
7 Arrendataria recibirlo a su entera y total satisfacción,  
8 sin reclamo alguno que formular.- **SÉPTIMO: Obligaciones**  
9 **de la Arrendataria.** Sin perjuicio de las obligaciones que  
10 impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la  
11 Arrendataria queda especialmente obligada a: /a/ El pago  
12 de los gastos comunes y servicios que puedan corresponder  
13 a los Inmuebles objeto de este Contrato y que sean de  
14 cargo de la Arrendataria de conformidad a la ley, pago  
15 que deberá efectuarse en la oportunidad que la  
16 administración del edificio lo solicite. Asimismo serán  
17 de cargo de la Arrendataria los gastos por consumo de  
18 electricidad, agua potable, gas, teléfono, extracción de  
19 basuras, u otros servicios, que no queden incluidos en el  
20 cobro de los gastos comunes o servicios especiales. Los  
21 pagos mencionados precedentemente en esta letra serán de  
22 cargo de la Arrendataria a contar de la fecha de la  
23 entrega material de los Inmuebles. Por su parte, la  
24 Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto  
25 territorial que afecte a los Inmuebles. /b/ Mantener y  
26 restituir los Inmuebles en perfecto estado de  
27 conservación y aseo, habida consideración del desgaste  
28 producido por el tiempo y uso legítimo. En consecuencia  
29 serán de su cargo, y sin derecho de reembolso, las  
30 reparaciones locativas. No obstante, será de cargo de la

1 Arrendadora las demás reparaciones indispensables y  
2 necesarias y, en particular, toda y cualquier reparación  
3 que deba realizarse en los Inmuebles que deriven de  
4 fallas estructurales o intrínsecas a los elementos usados  
5 en la construcción. /c/ Acreditar, cuando sea requerido  
6 por la Arrendadora, el pago de los servicios públicos y  
7 demás consumos mencionados en la letra /a/ precedente.  
8 /d/ Respetar fielmente el Reglamento de Copropiedad y  
9 normas del Edificio.- **OCTAVO: Prohibiciones.** Queda  
10 prohibido a la Arrendataria: /a/ Destinar los Inmuebles a  
11 un objeto distinto del autorizado en el presente  
12 Contrato, subarrendar o ceder a cualquier título el  
13 arrendamiento de los Inmuebles o parte de ellos y, en  
14 general, ejecutar o celebrar cualquier acto o contrato  
15 que suponga su explotación o uso por terceros, salvo con  
16 el consentimiento por escrito de la Arrendadora. /b/  
17 Modificar desagües o instalaciones de gas, agua potable, o  
18 instalaciones de climatización, sin permiso previo y por  
19 escrito de la Arrendadora. /c/ Hacer transformaciones,  
20 ejecutar obras o efectuar mejoras en los Inmuebles, salvo  
21 autorización previa y por escrito de la Arrendadora, en  
22 la cual se señalará de manera expresa de cargo de quién  
23 serán las transformaciones autorizadas. En todo caso, las  
24 obras de habilitación y alhajamiento, así como las  
25 reparaciones o mejoras que en un futuro se puedan  
26 efectuar a los Inmuebles, quedarán a beneficio exclusivo  
27 de la Arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento  
28 en que se ejecuten, salvo por aquellos bienes muebles que  
29 puedan ser retirados sin detrimento alguno para los  
30 Inmuebles. En caso contrario, la Arrendataria no podrá



1 reclamar su valor o exigir retribución alguna por este  
2 concepto. Atendido el estado de "planta libre" de los  
3 Inmuebles objeto de este contrato, la Arrendadora  
4 autoriza en este acto a la Arrendataria para que efectué  
5 las obras de habilitación necesarias en los referidos  
6 Inmuebles. Estas obras de habilitación no podrán alterar  
7 ni perjudicar los bienes comunes y servicios del  
8 Edificio.- **NOVENO: Responsabilidad.** La Arrendadora no  
9 será responsable por las lesiones o daños derivados de  
10 accidentes que puedan experimentar las personas que  
11 ocupen los Inmuebles en razón del arrendamiento o las que  
12 concurren a ellos, ni por las pérdidas, deterioros,  
13 hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus  
14 bienes; ni por daños producidos por incendio,  
15 inundaciones, filtraciones, desplazamiento de terrenos,  
16 roturas de cañerías, o similar, que provengan de  
17 circunstancias ajenas.- **DECIMO: Mora.** Si la Arrendataria  
18 retarda el pago de la renta o de una cuota de conformidad  
19 a lo establecido en la cláusula Cuarta del presente  
20 contrato, deberá pagarla con el interés máximo  
21 convencional para operaciones reajustables sobre su  
22 monto, a partir del día en que se produzca el retardo y  
23 hasta el día del pago efectivo, sin perjuicio del derecho  
24 de la Arrendadora de poner término al contrato en el  
25 evento que el retardo se prolongue por más de quince  
26 días, según se indica en la cláusula Décimo Cuarta de  
27 este contrato.- **DECIMO PRIMERO: Restitución.** Terminado el  
28 presente Contrato, la Arrendataria deberá restituir de  
29 inmediato los Inmuebles a la Arrendadora, obligación que  
30 sólo se entenderá cumplida entregándolos materialmente,

1 con sus llaves, desocupado de personas y cosas. Si la  
2 Arrendataria retarda el cumplimiento de esta obligación  
3 de restituir, quedará sujeto a las siguientes sanciones:  
4 /a/ Pagar la renta de arrendamiento mensual convenida  
5 hasta la restitución efectiva de los Inmuebles; y /b/  
6 Pagar, además, a título de indemnización de perjuicios  
7 moratorios, que las partes avalúan anticipadamente para  
8 este caso, la cantidad equivalente en pesos a veinte coma  
9 seis Unidades de Fomento por cada día de retardo, hasta  
10 la restitución efectiva. Lo estipulado precedentemente es  
11 sin perjuicio del derecho de la Arrendadora para exigir  
12 judicialmente la restitución.- **DECIMO SEGUNDO: Sanción.**  
13 Para todos los efectos del presente instrumento, en caso  
14 que la Arrendataria haga abandono de los Inmuebles por  
15 cualquier causa imputable a ella y como consecuencia  
16 incumpla lo acordado en este contrato, deberá pagar a la  
17 Arrendadora, una multa equivalente a la totalidad de las  
18 rentas de arrendamiento que faltaren hasta el término  
19 estipulado del Contrato, monto en que las partes avalúan  
20 convencional y anticipadamente los perjuicios por este  
21 incumplimiento, sin perjuicio de las demás indemnizaciones  
22 que se establecen en el presente contrato.- **DECIMO TERCERO:**  
23 **Autorización.** La Arrendataria se obliga a dar las  
24 facilidades para exhibir los Inmuebles de lunes a viernes  
25 de diez a dieciocho horas, a las personas interesadas,  
26 previo aviso del día y la hora por parte de la  
27 Arrendadora durante los seis meses anteriores al término  
28 del contrato.- **DECIMO CUARTO: Causales de Término.** Son  
29 causales de término inmediato o ipso facto del presente  
30 contrato, sin perjuicio de las establecidas por la ley,



1 las siguientes: /a/ Infringir lo dispuesto en las  
2 cláusulas Séptima y Octava de este contrato; /b/ Incurrir  
3 en un retardo de quince días en el pago de la renta  
4 estipulada en la cláusula Cuarta; La terminación del  
5 arrendamiento operará con la mera notificación de ese  
6 hecho, mediante carta certificada enviada a la  
7 Arrendataria al domicilio que corresponde a los Inmuebles  
8 arrendados en este acto. El contrato se terminará en el  
9 plazo de quince días contados desde el envío de la carta,  
10 en el cual la Arrendataria deberá devolver los Inmuebles  
11 en perfectas condiciones de acuerdo a lo señalado en la  
12 cláusula Décimo Primera del presente contrato.- **DECIMO**  
13 **QUINTO: Cesión.** La Arrendadora se reserva el derecho a  
14 ceder, en todo o parte, el presente Contrato, debiendo en  
15 todo caso el cesionario cumplir y aceptar en todas sus  
16 partes todas y cada una de las estipulaciones del  
17 presente instrumento. La Arrendataria podrá ceder en todo  
18 o en parte el presente contrato de arrendamiento en  
19 cualquier momento, previa autorización expresa y por  
20 escrito de la Arrendadora.- **DECIMO SEXTO: Garantía.** A fin  
21 de garantizar la conservación de los Inmuebles y el  
22 cumplimiento de las obligaciones que emanan de este  
23 contrato, la Arrendataria entrega en garantía, mediante  
24 cheque, la cantidad equivalente en pesos de seiscientos  
25 veinte coma uno nueve Unidades de fomento, que equivalen  
26 a un mes de renta de arrendamiento. La Arrendadora queda  
27 facultado para destinar dicha suma a la reparación de los  
28 daños que eventualmente pudieran experimentar los  
29 Inmuebles, por hecho o culpa de la Arrendataria o de las  
30 personas que concurran a él, sin perjuicio del derecho de

1 la Arrendadora de exigir el total resarcimiento de los  
2 daños, si la garantía no fuere suficiente para ello.  
3 Terminado el arrendamiento y restituidos los Inmuebles,  
4 la Arrendadora deberá devolver la garantía, expresada en  
5 Unidades de Fomento, dentro del plazo de treinta días  
6 contados desde la restitución material de los Inmuebles  
7 por parte de la Arrendataria. En ningún caso podrá la  
8 Arrendataria aplicar el valor de la garantía a renta de  
9 arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.- **DECIMO**  
10 **SÉPTIMO: Gastos.** Los gastos que ocasione el otorgamiento  
11 del presente Contrato, serán de cargo de ambas partes por  
12 mitades.- **DECIMO OCTAVO: Domicilio.** Para todos los  
13 efectos del presente Contrato, las partes fijan su  
14 domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten  
15 a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.  
16 **Personerías.** La personería de los representantes de  
17 INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO S.A., consta de escritura  
18 pública de dieciséis de Julio de mil novecientos noventa  
19 y ocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl  
20 Undurraga Laso. La personería del representante del  
21 CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA, consta en el acta de su  
22 sesión ordinaria número dieciséis, de nueve de Enero de  
23 dos mil nueve, reducida a escritura pública de fecha  
24 once de Febrero de dos mil nueve, bajo repertorio  
25 número novecientos treinta y dos guión dos mil nueve,  
26 en la Notaria de Santiago de doña Nancy de la Fuente  
27 Hernández. Las citadas personerías no se insertan a  
28 expresa petición de las partes por ser conocidas de  
29 ellas y que el Notario que autoriza ha tenido a la  
30 vista.- En comprobante y previa lectura, firman los



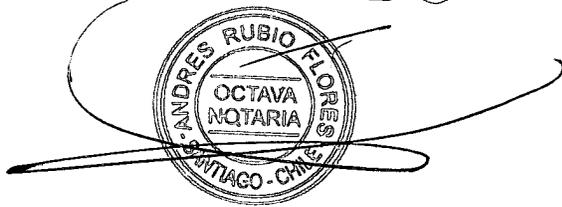
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.- Juan Pablo Grez Prado por Inmobiliaria Descubrimiento S.A., quien además de firmar estampó su dígito pulgar derecho.- Enrique Ovalle Puelma por Inmobiliaria Descubrimiento S.A., quien además de firmar estampó su dígito pulgar derecho.- Raúl Horacio Ferrada Carrasco por Consejo para la Transparencia, quien además de firmar estampó su dígito pulgar derecho.- Andrés Rubio Flores.- Notario Titular.----- Esta hoja corresponde al término de la copia de escritura de Contrato de Arrendamiento "Inmobiliaria Descubrimiento S.A". -a- "Consejo para la Transparencia", Repertorio Número 2913/2012, otorgada con fecha veintiocho de Diciembre de dos mil doce.

**CONFORME CON SU ORIGINAL.- Santiago, 20 de Febrero de 2013.-**

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the notary, Andrés Rubio Flores.

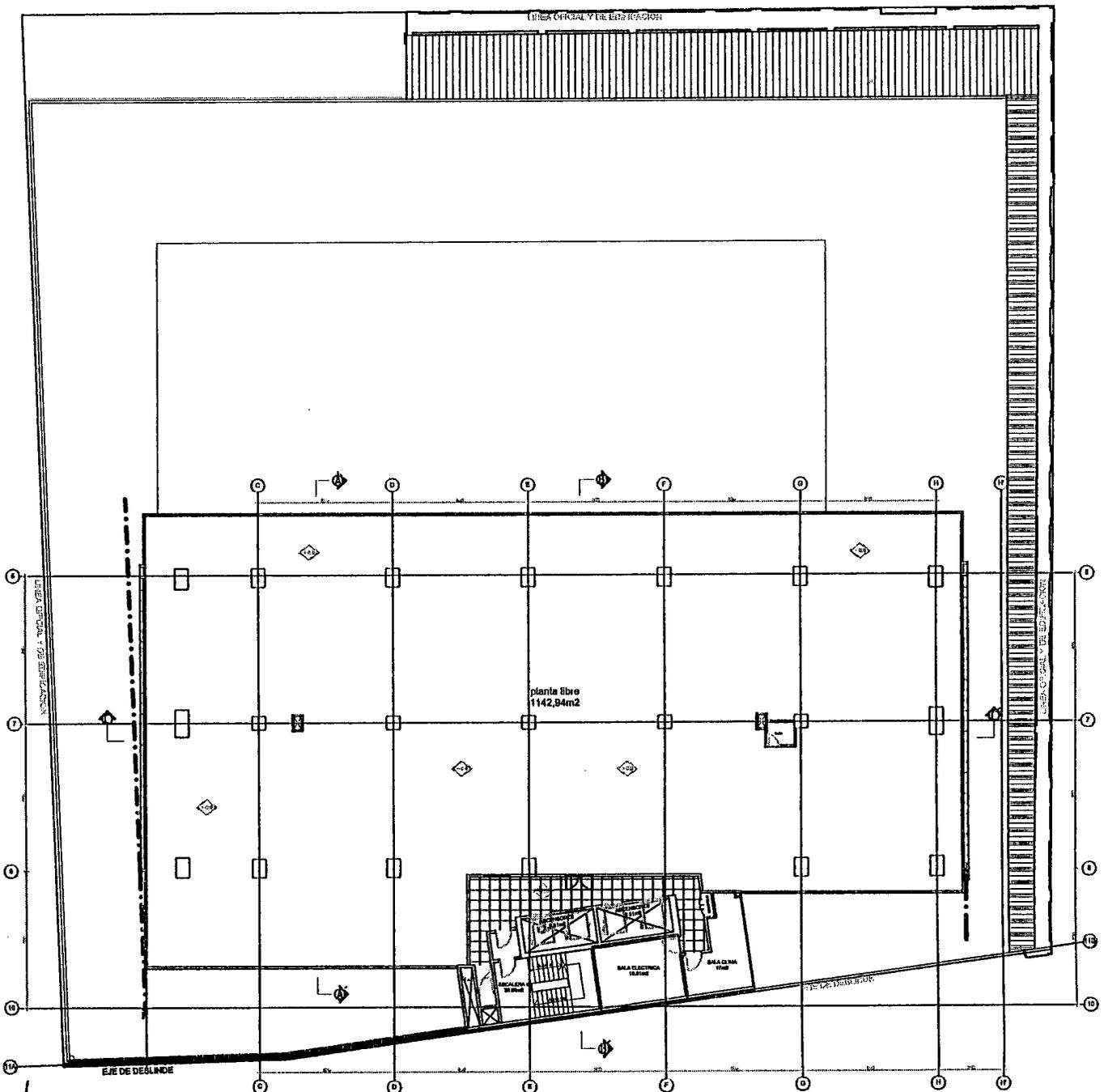
INUTILIZADO



Agregado N° -206-  
Mes/Año 12 2012  
Repertorio N° 2913/2012



ANEXO A



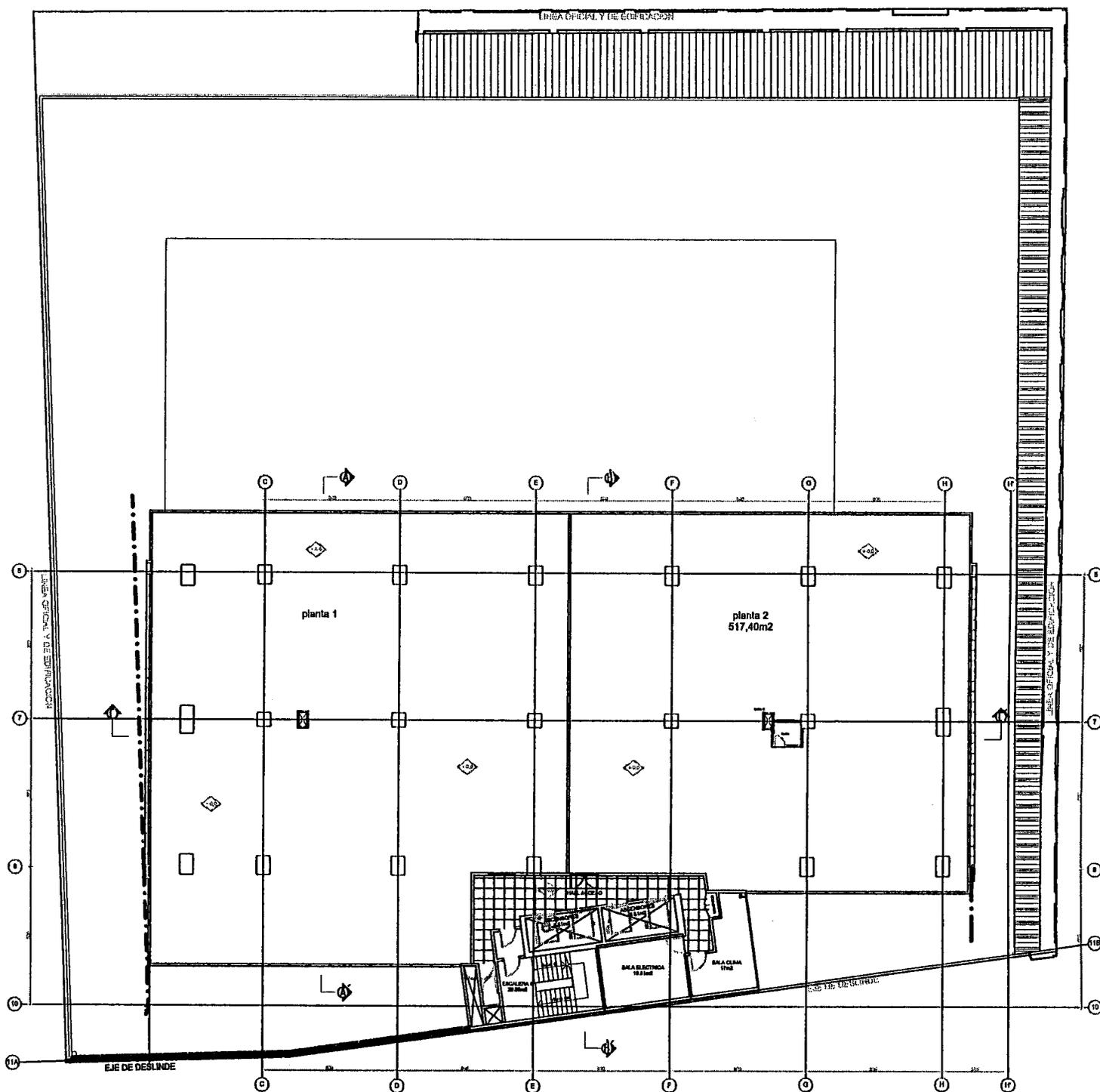
Edificio Espacio M, Piso 7

Handwritten signatures and scribbles, including a large, stylized signature and several smaller marks.

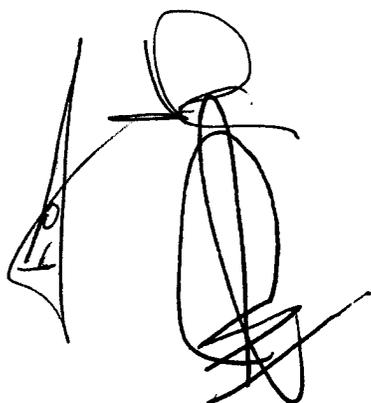
INUTILIZADO

INUTILIZADO

INUTILIZADO



Edificio Espacio M, Piso 8



**CERTIFICADO**

Certifico que el documento que en fotocopia antecede, denominado **Anexo A**, es copia fiel del que se encuentra agregado al final de los Registros de esta Notaría, bajo el **Número 206** del mes de **Diciembre de 2012**, en virtud de lo expresado en la Escritura Pública de **“Contrato de Arrendamiento Inmobiliaria Descubrimiento S.A. -a- Consejo para la Transparencia”**, otorgada con fecha 28 de Diciembre de 2012, Repertorio N°2913/2012. ↗

Santiago, 20 de Febrero de 2013.-

